BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 291/2019

Mario Galdes
(K.I. Nru. 353572(M))
u
Charlene Galdes
(K.I. nru. 154071(M))

vs

Josef Grech
(K.I. nru. 267081(M))

Illum, 03 ta' Marzu, 2020

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Ir-rikorrenti huma s-sidien il-fond 'Garage F', Triq Santu Rokku, Ħaż-Żebbuġ, magħruf bħala 'Sierra Stationery'.

2. Permezz ta' skrittura privata datata 25 ta' April 2019, kopja hawn annessa u mmarkata 'Dok A', ir-rikorrenti krew l-imsemmija proprjetà lill-intimat, versu l-ħlas ta' kera ta' erba' mija u ħamsa u għoxrin ewro (€425) mensili u pagabbli kull tliet (3) xhur bil-quddiem.

3. L-intimat huwa moruż fil-pagamenti kollha li kellhom isiru mill-bidu tal-kirja sal-lum, u dan minkejja li ġie interpellat jagħmel dawn il-pagamenti diversi drabi, ai termini tal-artikolu 9 (a) (i) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, inkluż permezz ta' ittra reġistrata. ('Dok B').

4. Safejn jafu r-rikorrenti, l-intimat m'għandux difiża x'jagħti kontra t-talba tar-rikorrenti.

Talba:

Għaldaqstant, dan l-Onorabbli Bord qiegħed umilment jiġi mitlub sabiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni u/jew ordni neċessarji u meqjusa opportuni:

1. Jiddeċiedi l-kawża skont it-talba tar-rikorrent bid-dispensa tas-smiegħ in virtu ta' l-Artikolu 16A ta' l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta) u dan in vista ta' 'l hawn fuq dikjarazzjoni;

2. Jordna, għar-raġunijiet fuq premessi, lill-intimat sabeix jivvaka mill-fond numru Garage F, Triq Santu Rokku, Ħaż-Żebbuġ, magħruf bħala 'Sierra Stationery', u jipprefiġġi żmien qasir u perentorju li fih l-intimat għandu jiżgumbra mil-istess fond, ineħħi dak kollu li huwa ħwejjġu u jagħti lura

l-pussess battal u sħiħ tal-istess fond lir-rikorrenti fl-istess stat tajjeb illi kien mgħoddi lilu, u jawtorizza għaldaqstant lir-rikorrenti sabiex jieħu lura l-pussess ta' dan il-fond, dan kollu ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. Tordna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti il-bilanċ tal-kera dovuta mill-bidu tal-kirja sal-vakazzjoni effettiva tal-intimat għall-fond surriferit.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat, li huwa minn issa inġunt għas-subizzjoni, u bl-imgħax legali mid-data illi kull ħlas kellu jsir. Il-mittenti jirriserva minn issa l-jedd illi jistitwixxi proċeduri separati biex jitħallas id-danni pre-likwidati provduti fil-klawzola numru għaxra (10) tal-iskrittura."

Ra illi l-intimat kien debitament notifikat fl-04 ta' Frar 2020[1] bir-rikors, u bl-Avviz tas-smiegh.

Ra illi minkejja li debitament notifikat l-intimat baqa' ma deherx quddiem il-Bord sabiex jikkontesta t-talba, u dan minkejja li nzammu zewg seduta stante illi fid-data ta' l-ewwel smiegh tali notifika kienet ghadha mhix inserita fil-process.

Ra l-atti kollha.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qeghdin jitolbu li t-talbiet taghhom jkunu decizi bid-dispensa tas-smiegh ai termini ta' l-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

---

[1] Kif jirrizulta mir-riferta a folio 14A tal-process

Illi r-rikors promotur jissodisfa r-rekwiziti tal-ligi sabiex din il-kawza tkun deciza bi procedura sommarja taht l-Artiklu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti mir-rikorrent Mario Galdes, f'liema hu jiddikjara li jaf il-fatti personalment u li l-intimat ma ghandu l-ebda difiza x'jaghti kontra t-talbiet tar-rikorrenti skont il-ligi.

Illi l-intimat ma deherx sabiex jikkontesta t-talba tar-rikorrenti minkejja li debitament notifikat.

Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti jimmeritaw li jkunu milqugha bid-dispensa tas-smiegh fit-termini tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u (1) Jiddeċiedi l-kawża skont it-talba tar-rikorrenti bid-dispensa tas-smiegħ in virtu ta' l-Artikolu 16A ta' l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta), u (2) Jordna, għar-raġunijiet fuq premessi, lill-intimat sabiex jivvaka mill-fond Garage F, Triq Santu Rokku, Ħaż-Żebbuġ, magħruf bħala 'Sierra Stationery', u jneħħi dak kollu li huwa ħwejġu u jagħti lura l-pussess battal u sħiħ tal-istess fond lir-rikorrenti fl-istess stat tajjeb illi kien mgħoddi lilu, u jawtorizza għaldaqstant lir-rikorrenti sabiex jieħdu lura l-pussess ta' dan il-fond, u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien xahar mil-lum, u (3) Jordna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti l-kera u/jew il-bilanċ tal-kera dovut/a mill-bidu tal-kirja sad-data tar-rilaxx u/jew tal-izgumbrament effettiv tal-intimat mill-imsemmi fond.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat, u bl-imgħax legali mid-data illi kellu jsir kull pagament tal-kera sad-data tal-effettiv pagament.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur